

**ЧАСТНО-ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПАРТНЁРСТВО КАК  
ТЕХНОЛОГИЯ GR В ПРИВЛЕЧЕНИИ ИНВЕСТИЦИЙ ДЛЯ  
РАЗВИТИЯ  
СОЦИАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Дронишинец Н.П.,**

*д.ф.н., профессор,  
зав. каф. философии НТИ НИЯУ МИФИ  
г. Новоуральск, Россия  
dronishinets1@yandex.ru*

**Чукавин К.А.,**

*магистрант кафедры УОО ИГУП,  
Уральский федеральный университет  
имени первого президента России Б. Н. Ельцина  
г. Екатеринбург, Россия*

**PRIVATE STATE PARTNERSHIP AS GR TECHNOLOGY IN  
ATTRACTING INVESTMENTS FOR DEVELOPMENT  
SOCIAL CONSTRUCTION**

**Dronishinets NP,**

*Doctor of Science, Professor,  
head. cafe. philosophy of STI NNIU MEPhI  
Novouralsk, Russia  
dronishinets1@yandex.ru*

**Chukavin K.A.,**

*Master of Science of the Department of the UOO ISUP,  
Ural Federal University  
the name of the first Russian president BN Yeltsin  
Yekaterinburg, Russia*

**Аннотация**

Строительство социальных объектов – одна из стратегических задач государства, поскольку повышение качества жизни граждан является приоритетом любой страны. Зачастую бизнесу невыгодно строить

социальные объекты за счет собственных средств, но понимание социальной ответственности многими компаниями делает взаимодействие взаимовыгодным для обеих сторон. Решение проблемы возможно при помощи использования технологий государственно-частного партнерства.

### **Annotation**

The paper deals with the problem of technology GR in attracting investments for the development of the social sector of the construction.

**Ключевые слова:** государственно-частное партнерство, градостроительная политика, инвестиционная привлекательность, социальная инфраструктура.

**Key words:** public-private partnership, urban policy, investment attractiveness, social infrastructure.

Одним из ключевых приоритетов государственной политики является повышение качества жизни своих граждан. Важнейшим направлением в данной сфере выступает строительство социально значимых объектов инфраструктуры. В первую очередь необходимо удовлетворить интересы проживающих в населенных пунктах жителей, что и находит отражение в существующей градостроительной политике развития городов и других населенных пунктов Российской Федерации. К сожалению, в существующей практике застройки населенных пунктов одной из серьезнейших проблем являются непропорциональные объемы сдачи в эксплуатацию построенного жилья с объемами ввода объектов социального значения (детские дошкольные учреждения, школы, объекты досуга и быта, больницы и т.п.).

В 2017 году введено в эксплуатацию 1131,4 тыс. квартир общей площадью 78,6 млн. кв. метров, что составило 97,9% к соответствующему периоду предыдущего года (в 2016 году было введено 80,2 млн. кв. метров жилья, 94,0% к 2015 году).

Среди субъектов Российской Федерации наибольшие объемы жилищного строительства осуществлялись в Московской области, где введено 11,2% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России в целом, Краснодарском крае – 5,9%, Санкт-Петербурге – 4,5%, Москве – 4,4%, Ленинградской области – 3,3%, республиках Татарстан и Башкортостан – по 3,1%, Ростовской области – 3,0%, Свердловской области – 2,7%, что составило 2 127, 6 тыс. кв. м общей площади. В Республике Дагестан – 2,5%, Новосибирской, Самарской и Воронежской областях – по 2,2%. В этих субъектах Российской Федерации построено чуть больше половины общей площади жилья, введенной в России.

Вместе с тем, при значительных объемах жилищного строительства в 2017 году наблюдалось снижение ввода жилья по сравнению с 2016 годом в Новосибирской области – на 22,1%, Республике Башкортостан – на 8,8%, Самарской области – на 6,8%, Московской области – на 1,3% [1].

Современное общество требует строительства социальных объектов в том же темпе, что и строительство жилого фонда, однако на практике это условие не выполняется. Такое несоответствие в первую очередь связано с ограниченными возможностями бюджетов. Однако существующая застройка и вновь возводимое жилье без введения социальных объектов ухудшает качество жизни населения. Ввод в действие социально значимых объектов в России и Свердловской области за последние годы стабильно растет, вводится около 2,5 тыс. ученических мест в общеобразовательных учреждениях, порядка 0,5 тыс. больничных коек. На 2016–2017 годы приходится порядка 5 тыс. мест в дошкольных учреждениях, что связано с реализацией государственных программ. Также отмечается рост учреждений культуры клубного типа в 2017 году. Самая плачевная ситуация отмечается с учреждениями начального профессионального образования – их практически не вводят.

Создание социальной инфраструктуры – является денежно затратным. Местная администрация старается возложить на застройщиков обязательства

по строительству социальных объектов и благоустройства территории. Эти обязательства могут включиться в стоимость договора аренды земли, которые заключаются по итогам проведения торгов. Инвесторы не всегда охотно соглашаются с этим обременением. С экономической точки зрения строительство социальных объектов застройщикам невыгодно. Подобные объекты в большинстве случаев не окупаются либо окупаются за очень продолжительный срок, а в структуру затрат входят. Денежные средства дольщиков можно использовать только на строительство жилья, поэтому социальная инфраструктура строится либо за счет собственных средств застройщиков, либо из прибыли после завершения жилищного строительства, вследствие чего идет отставание в строительстве социальных объектов.

Власти постоянно ужесточают требования к застройщикам жилья по обеспечению застраиваемых территорий социальной инфраструктурой, и эти требования должны выполняться. Необходимо отметить, что потребности общества также выросли, и коммерческая ценность жилья с социальной инфраструктурой значительно выше, чем без нее. При выборе будущего жилья покупатели не ограничиваются только квадратными метрами жилой площади, а еще оценивают окружающую территорию по наличию парковок, детских садов, магазинов и прочей инфраструктуры. На текущий момент решение перечисленных проблем возможно только на стыке между государством и частным бизнесом. Государственные стратегии и программы, которые ориентированы на использование только бюджетных средств, не позволяют местным органам власти эффективно, с высоким качеством, а главное в указанные сроки решать эти задачи. Здесь нужна совместная работа - механизм частно-государственного партнерства, утверждает глава «Атомстройкомплекса» в Екатеринбурге В. Ананьев. Нужно разобраться, кто строит жилье, кто подводит сети, кто делает инфраструктуру – школы и садики, что может взять на себя бюджет. Ведь сейчас, когда мы заходим на участок, мы должны все делать сами – даже родственников покойных

собственников, решать вопросы с наследниками и после отселения жителей еще доказывать, что мы имеем право здесь строить [2].

Схемы государственно-частного партнерства в настоящее время используются достаточно широко. Наиболее часто в мировой практике ГЧП применяется при строительстве и реконструкции дорог, в здравоохранении, образовании, коммунальной сфере. Значительный потенциал собственности, которым обладает государство, в сочетании с более эффективными методами управления проектами и делопроизводства, которыми владеет современный бизнес, позволяют образовать тандем, который может быть реализован на существующей нормативной базе, регламентирующей государственно-частное партнерство. Повышение качества услуг в социальной сфере возможно только при наличии здоровой конкуренции, использовании данного механизма в управлении социальными проектами.

На текущий момент в российском законодательстве проработана взаимовыгодная реализация проектов строительства социальной инфраструктуры с использованием различных форм государственно-частного партнерства.

Вторая редакция проекта Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 224-ФЗ "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" была внесена на рассмотрение в Государственную думу Российской Федерации и принята. Предполагается, что доработка закона позволяет определять детальное развитие сферы государственно-частного партнерства в Российской Федерации.

В настоящее время в РФ законы о ГЧП уже активно функционируют, однако большая их часть имеет ряд недостатков, в основном в финансовой и правовой части, не позволяющих в полной мере использовать данное партнерство.

Заключение соглашений государственно-частного партнерства в общественно-значимых сферах в Российской Федерации уже не такое редкое явление. Ситуация начала изменяться в лучшую сторону в 2012–2013 гг. после так называемых майских указов президента. Министерством экономического развития Российской Федерации и Центром развития государственно-частного партнерства при поддержке Торгово-промышленной палаты Российской Федерации для комплексной оценки уровня развития государственно-частного партнерства в регионах России проводятся ежегодные исследования. Методика, используемая для оценки уровня развития государственно-частного партнерства, полностью соответствует методике, утвержденной Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 мая 2014 года №266.

В соответствии с указанной методикой, основными факторами уровня развития государственно-частного партнерства в регионах являются:

- уровень развития нормативно-правовой базы по вопросам государственно-частного партнерства;
- количество реализованных по различным формам сотрудничества проектов ГЧП;
- инвестиционная привлекательность региона.

В связи низким экономическим ростом в целом по стране и, в Свердловской области в частности, из-за кризиса вызванного санкциями, текущий период не является рекордным в области привлечения частного капитала для строительства социальных объектов, но держится на достаточно высоком уровне и показал рост. Объем инвестиций в проекты ГЧП в 2017 году превысил 3 триллиона рублей [3].

### ***Заключение***

Проведя анализ сложившейся ситуации в области строительства объектов социальной инфраструктуры, разделяя точку зрения ученых и практиков, занимающихся данными проблемами [4, 5, 6,7] можно сделать следующие выводы:

- строительство социальных объектов должно строиться на принципах государственно-частного партнерства и социальной ответственности бизнеса;
- темп развития социальной инфраструктуры должен соответствовать темпам роста жилищного строительства, в противном случае инженерные системы существенно устареют, что в свою очередь не позволит достичь повышения качества жизни населения, а создаст дискомфорт;
- на новых застраиваемых территориях социальная инфраструктура должна возводиться сразу с жилыми микрорайонами, что позволит повысить покупательский спрос;
- требуется создать информационную базу, содержащую информацию о строительстве объектов социальной инфраструктуры, которой будут пользоваться частные инвесторы и строить такие объекты быстрее и эффективнее;
- необходимы механизмы государственного и общественного контроля за строительством социальных объектов, которые не позволят затягивать сроки сдачи этих объектов;
- для строительства социальной инфраструктуры можно предложить внести изменения в закон о долевом строительстве, предполагающем, что расходы на строительство объектов инфраструктуры будут отнесены на затраты инвесторов, что позволит серьезно сократить нагрузку на застройщиков и разделить социальную нагрузку на все населения (в настоящее время социальные объекты строятся за счет финансового результата после уплаты налога на прибыль), в свою очередь государство должно рассмотреть возможность снижения налоговой нагрузки на данный сектор;
- необходимо проработать процесс передачи объектов социальной инфраструктуры органам государственной власти, так как при безвозмездной передаче застройщики будут обязаны заплатить налог на добавленную

стоимость, что приводит к существенному удорожанию социальных объектов.

### Список литературы

1. О жилищном строительстве в 2017 году. Федеральная служба государственной статистики. Режим доступа: [\\http://www.gks.ru/bgd/free/b04\\_03/IssWWW.exe/Stg/d03/22.htm](http://www.gks.ru/bgd/free/b04_03/IssWWW.exe/Stg/d03/22.htm) (Дата обращения 01.03.2018).
2. Итоговая пресс-конференция с главой «Атомстройкомплекс». Режим доступа: [\\http://www.atomstroy.net/klientam/novosti/2017/12/55569](http://www.atomstroy.net/klientam/novosti/2017/12/55569) (Дата обращения 20.02.2018).
3. <https://rg.ru/2017/05/31/obem-investicij-v-proekty-gchp-v-2017-godu-prevysit-3-trilliona-rublej.html> (Дата обращения 01.03.2018).
4. Боровских О.Н. Особенности строительства объектов социальной инфраструктуры на современном этапе // Российское предпринимательство. – 2015. – Том 16. – № 20. – С. 3559-3568.
5. Бикбов Альберт. Новый федеральный закон о ГЧП: ограничения и возможности. Дата публикации 10.07.2015 // Режим доступа: <http://realnoevremya.ru/today/10069> (Дата обращения 01.11.2017).
6. Васильева Анна. Готовность регионов к ГЧП // Интернет-журнал ГЧП №1(4) Март 2014. Режим доступа <http://pppjjournal.ru/article3>. (Дата обращения 01.11.2017).
7. Габдуллина Э.И. Оценка эффективности проектов ГЧП как механизма взаимодействия власти и бизнеса в регионе // Интернет - журнал «Современные проблемы науки и образования». Выпуск №2 / 2012. Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/otsenka-effektivnosti-proektov-gchp-kak-mehanizmvzaimodeystviya-vlasti-i-biznesa-v-regione>. (Дата обращения 01.11.2017).